# 2-Zimmer-Stadtapartment Nähe Troststraße - bezugsfertig und möbliert!

**Objektnummer: 19880**

**Eine Immobilie von IMMOfair**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Dieselgasse 16 |
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1100 Wien |
| **Baujahr:** | 1914 |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Möbliert:** | Voll |
| **Alter:** | Altbau |
| **Wohnfläche:** | 57,95 m² |
| **Zimmer:** | 2,50 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Kaufpreis:** | 230.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Gerhard Klein**

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

T +43 1 607 58 58 - 50
H +43 699 128 700 88

3SI MAKLER

# Objektbeschreibung

## Wohnung

Die sehr gepflegte und möblierte 2-Zimmer-Wohnung liegt im 4.Obergeschoß eines Altbauhauses mit Lift. Sie verfügt über ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, eine Küche, ein Badezimmer, ein separates WC, einen Abstellraum und einen Vorraum. Die Wohnung wurde bis dato als Apartment genutzt und ist daher komplett eingerichtet und sofort beziehbar. Alle Räume bestechen durch ihre Helligkeit und der geschmackvollen Einrichtung.

## Haus und Lage

Der Liegenschaft aus der Jahrhundertwende verfügt über eine Stiege und einen Personenlift. Diese ideale Lage am Stadtrand von Wien bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, sowie Restaurants, Kindergärten und Schulen sämtlicher Schulstufen. Die Nähe zum zum Laubepark, Reumannplatz und der Einkaufsstraße Favoriten macht die Lage ebenso interessant wie die ausgezeichnete öffentliche Verkehrsanbindung. Die Stationen der Buslinien 66A, 67A, 70A sowie die Straßenbahnlinien 67 und O sind bequem zu Fuß erreichbar.

## Nebenkosten

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Letztlich weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein familiäres/wirtschaftliches Naheverhältnis zwischen der 3SI Makler GmbH und der Verkäuferin besteht.

Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei Mag. Schreiber A-1010 Wien, Schottenring 16. Die Kosten betragen 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. sowie Barauslagen und Beglaubigung. Bei Fremdfinanzierung erhöht sich das Honorar auf 1,8 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt., Barauslagen und Beglaubigung.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <325m
Apotheke <225m
Klinik <925m
Krankenhaus <1.375m

**Kinder & Schulen**
Schule <275m
Kindergarten <225m
Universität <550m
Höhere Schule <2.350m

**Nahversorgung**
Supermarkt <200m
Bäckerei <200m
Einkaufszentrum <1.675m

**Sonstige**
Geldautomat <300m
Bank <300m
Post <725m
Polizei <400m

**Verkehr**
Bus <150m
U-Bahn <900m
Straßenbahn <175m
Bahnhof <925m
Autobahnanschluss <1.450m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap